

Besluit van de gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Catharinastraat 47-49 Wellerlooi."

De raad van de gemeente Bergen,

Overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan "Catharinastraat 47-49 Wellerlooi" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 30 juli 2015, gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat binnen deze termijn zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen door iedereen konden worden ingediend;
- dat met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze kenbaar is gemaakt;
- dat deze zienswijze ontvankelijk is en geen aanleiding heeft gegeven om het plan te wijzigen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 oktober 2015;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

- I. de ingediende zienswijze ingediend door Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Maas en Niers, Hamert 2, 5856 CL in Wellerlooi ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- II. de ingebrachte zienswijze af te handelen overeenkomstig het gestelde in de 'Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Catharinastraat 47-49 Wellerlooi' van 6 oktober 2015;
- III. Het ontwerpbestemmingsplan "Catharinastraat 47-49 Wellerlooi" met de IDN nummer "NL.IMRO.0893.BP15010CA4749WLI-ON01", zoals dat ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen. Het nieuwe IDN nummer wordt: NL.IMRO.0893. BP15010CA4749WLI -VA01:
- IV. voor het bestemmingsplan "Catharinastraat 47-49 Wellerlooi" geen exploitatieplan vast te stellen

Voor de rechtsbeschermingmogelijkheden tegen dit besluit wordt verwezen naar de openbare bekendmaking van dit besluit.

Bergen, 10 november 2015

De griffier

I.C. van 't Hof

De voorzitter

M.H.E. Pelzer

Zienswijzennota

Bestemmingsplanprocedure ex afdeling 3.2 Wro

Ontwerpbestemmingsplan Catharinastraat 47-49 Wellerlooi

6 oktober 2015

Eindverslag zienswijzen bestemmingsplanprocedure Catharinstraat 47-49 Wellerlooi

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Catharinastraat 47-49 Wellerlooi en het ontwerp vaststellingsbesluit hebben op grond van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 30 juli tot en met 9 september 2015 ter inzage gelegen. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen.

Zienswijze

Er is één zienswijze ingekomen:

Het betreft een zienswijze van Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Maas en Niers, Hamert 2, 5856 CL Wellerlooi. Deze is ingekomen op 7 september 2015.

De zienswijzen is tijdig ontvangen en derhalve ontvankelijk.

In deze nota wordt de ontvangen zienswijze samengevat en voorzien van het standpunt van de gemeente.

Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Maas en Niers, Hamert 2, 5856 CL Wellerlooi.

Deze zienswijze is gedateerd op 7 september en ook op deze datum ingekomen.

In de zienswijze worden een aantal korte punten aangehaald waar de zienswijze betrekking op heeft:

- In het bestemmingsplan is de omschrijving opgenomen voor een zaalaccommodatie. Daarnaast is er in het plan opgenomen dat horeca als nevenactiviteit is toegestaan. Dit past volgens hen niet binnen de bestemming maatschappelijk zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan.
- Horeca Nederland is van mening dat de betreffende locatie hiervoor niet gebruikt mag worden. Het betreft een gemeenschapshuis gefinancierd met gemeenschapsgelden. Deze gelden mogen niet worden gebruikt om oneerlijke concurrentie met de reguliere horeca aan te gaan. Het bestemmingsplan maakt dit nu echter wel mogelijk.
- Daarnaast wordt aangegeven dat er geen enkele behoefte is aan een extra zaalaccommodatie in Wellerlooi. Hierbij wordt verwezen naar de Ladder van duurzame verstedelijking.

Reactie:

De belangrijkste reden om het bestemmingsplan "Wellerlooi" gedeeltelijk te herzien ter plaatse van de locatie Catharinastraat 47-49 is de realisatie van een nieuwe gymzaal tussen de bestaande school en het gemeenschapshuis het Luukske. Ten behoeve hiervan is er een nieuw bouwvlak opgenomen in het bestemmingsplan. Het bouwvlak van de bestaande gymzaal komt te vervallen. Deze wordt op termijn gesloopt. In het nieuwe bestemmingsplan is er dan ook geen bouwvlak meer opgenomen voor de huidige gymzaal.

De functies die er ondergebracht waren in de huidige gymzaal worden ondergebracht in het nieuwe gebouw. Hiermee vindt er een verschuiving van functies plaats binnen het plangebied. De regels van het nu geldende bestemmingsplan 'Wellerlooi' die betrekking hebben op deze locatie en de regels zoals die nu zijn opgenomen in de bestemmingsplanherziening komen nagenoeg overeen.

De term zaalaccommodatie is dan ook niet nieuw voor deze locatie. In het geldende bestemmingsplan 'Wellerlooi' is deze ook al opgenomen onder Artikel 7.1 'Sport' onder d.

Ook de begripsomschrijving is niet anders. In Artikel 1.' Begrippen' van het bestemmingsplan 'Wellerlooi' bevat onder 1.83 dezelfde omschrijving van het begrip 'zaalaccommodatie' als er in artikel 1.59 van het bestemmingsplan Catharinastraat 47-49 Wellerlooi staat.

In de zienswijze wordt aangegeven dat 'horeca als nevenactiviteit' *"uiteraard niet past in de bestemming maatschappelijk"*. Horeca als nevenactiviteit is echter juist een logische aanvulling op functies die er onder de bestemming 'Maatschappelijk' zijn toegestaan. Als er maatschappelijke activiteiten plaats vinden in het Luukske zoals verenigingsactiviteiten dan is het ook toegestaan voor die verenigingen om hierbij alcohol te schenken. Het Luukske beschikt hiertoe over een vergunning op basis van de Drank- en horecawet. Het gaat hierbij om een vergunning voor een zogenaamde paracommerciële rechtspersoon en geen reguliere drank- en horecavergunning. Dit brengt voor het Luukske de nodige beperkingen met zich mee. Deze beperkingen komen niet voort uit het bestemmingsplan, maar uit de Algemeen Plaatselijke Verordening. Hierin zijn beperkte schenktijden opgenomen voor de paracommerciële rechtspersonen en is tevens bepaald dat er geen alcohol verstrekt mag worden tijdens bijeenkomsten van persoonlijke aard en bijeenkomsten die gericht zijn op personen die niet of niet rechtstreeks bij de activiteiten van de desbetreffende rechtspersoon betrokken zijn wanneer dit leidt tot oneerlijke concurrentie (Afdeling 8a, artikel 2.34a en 2.34b van de APV).

Gezien het voorgaande is er dan ook geen sprake van oneerlijke concurrentie met de reguliere horeca. Activiteiten die niet plaats mogen vinden bij het Luukske zullen uitwijken naar de plaatselijke horeca. Bovendien is er een samenwerkingsovereenkomst ondertekend door alle betrokken partners binnen Wellerlooi (inclusief de horeca-ondernemers) waarin afspraken worden gemaakt over het integrale aanbod van activiteiten en functies in de diverse accommodaties in Wellerlooi.

Dit staat overigens los van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt die zaken die ruimtelijk relevant zijn. Concurrentieverhoudingen vormen bij een planologische belangenafweging in beginsel geen in aanmerking te nemen belang, tenzij zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon zal voordoen die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd. Daar is

in dit geval geen sprake van omdat het geldende bestemmingsplan dezelfde mogelijkheden voor horeca al bevatte.

Met betrekking tot de Ladder van duurzame verstedelijking is het volgende van belang. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting (Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening).

In dit geval is er echter geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals die in het Bro wordt bedoeld. De gymzaal die er nieuw wordt gerealiseerd dient slechts ter vervanging van de gymzaal die er nu al binnen de betreffende locatie in Wellerlooi aanwezig is. De aanwezige functies verschuiven binnen het plangebied, maar zijn ook niet nieuwe binnen de locatie.

In het nu geldende bestemmingsplan is de zaalaccommodatie al opgenomen onder de bestemming 'Sport'. Er is dus geen sprake van een nieuwe of extra zaalaccommodatie in Wellerlooi of in de regio. Het betreft een bestaande zaalaccommodatie.

Conclusie.

De zienswijze is gezien het voorgaande ongegrond en geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.